



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 882 550
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAGLERLUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kayadri Subramaiaam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 818 146	3 928 198
Sum inntekter		4 818 146	3 928 198
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 513	15 513
Annen driftskostnad		1 437 899	1 219 355
Sum kostnader		1 521 872	1 303 328
Driftsresultat		3 296 274	2 624 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 100	43 114
Sum finansinntekter		113 100	43 114
Annen finanskostnad		555 399	265 901
Sum finanskostnader		555 399	265 901
Netto finans		-442 299	-222 787
Resultat før skattekostnad		2 853 975	2 402 083
Årsresultat		2 853 975	2 402 083
Totalresultat		2 853 975	2 402 083
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 853 975	2 402 083
Sum overføringer og disponeringer		2 853 975	2 402 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		77 873 837	77 877 251
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 791	29 304
Sum varige driftsmidler		77 887 628	77 906 556
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		77 887 628	77 906 556
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29	
Andre fordringer		14 170	19 942
Sum fordringer		14 199	19 942
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 418 587	2 432 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 418 587	2 432 616
Sum omløpsmidler		1 432 786	2 452 558
SUM EIENDELER		79 320 414	80 359 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 775 425	51 921 450
Sum opptjent egenkapital		54 775 425	51 921 450
Sum egenkapital		54 779 825	51 925 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 922 676	18 877 729
Øvrig langsiktig gjeld		9 294 093	9 294 093
Sum annen langsiktig gjeld		24 216 769	28 171 822
Sum langsiktig gjeld		24 216 769	28 171 822
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		194 334	182 862
Leverandørgjeld		111 884	40 434
Annen kortsiktig gjeld		17 603	38 146
Sum kortsiktig gjeld		323 820	261 442
Sum gjeld		24 540 589	28 433 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 320 414	80 359 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424097

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 882 550
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAGLERLUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 988 882 550
BAGLERLUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 818 146	3 928 198
Sum inntekter		4 818 146	3 928 198
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 513	15 513
Annen driftskostnad		1 437 899	1 219 355
Sum kostnader		1 521 872	1 303 328
Driftsresultat		3 296 274	2 624 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 100	43 114
Sum finansinntekter		113 100	43 114
Annen finanskostnad		555 399	265 901
Sum finanskostnader		555 399	265 901
Netto finans		-442 299	-222 787
Resultat før skattekostnad		2 853 975	2 402 083
Årsresultat		2 853 975	2 402 083
Totalresultat		2 853 975	2 402 083
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 853 975	2 402 083
Sum overføringer og disponeringer		2 853 975	2 402 083



Organisasjonsnr: 988 882 550
BAGLERLUNDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 77 873 837 77 877 251

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

13 791 29 304

Sum varige driftsmidler 77 887 628 77 906 556

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler

77 887 628 77 906 556

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 29

Andre fordringer 14 170 19 942

Sum fordringer 14 199 19 942

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 418 587 2 432 616

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 418 587 2 432 616

Sum omløpsmidler

1 432 786 2 452 558

SUM EIENDELER

79 320 414 80 359 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 4 400 4 400



Sum innskutt egenkapital	4 400	4 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	54 775 425	51 921 450
Sum opptjent egenkapital	54 775 425	51 921 450
Sum egenkapital	54 779 825	51 925 850
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 922 676	18 877 729
Øvrig langsiktig gjeld	9 294 093	9 294 093
Sum annen langsiktig gjeld	24 216 769	28 171 822
Sum langsiktig gjeld	24 216 769	28 171 822
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	194 334	182 862
Leverandørgjeld	111 884	40 434
Annen kortsiktig gjeld	17 603	38 146
Sum kortsiktig gjeld	323 820	261 442
Sum gjeld	24 540 589	28 433 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	79 320 414	80 359 114



Organisasjonsnr: 988 882 550
BAGLERLUNDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5578
Baglerlunden Brl



Velkommen til årsmøte i Baglerlunden Brl

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. april kl. 09:00 og lukker 26. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5578>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendringer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Utnevnelse av et fast styremedlem, og et varamedlem til Baglerstredets Fellesareal for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Baglerlunden Brl



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Pernille Olsen (OBOS Eiendomsforvaltning) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Simen Holmestad og Martine Nerland er valgt.

Forslag til vedtak

Simen Holmestad og Martine Nerland er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport - 5578.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

Sak 6

Vedtektssendringer

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

§ 8. STYRET

(1) Laget ledes av et styre som består av 1 leder, som velges ved særskilt valg, og av minst 2 og høyst 4 andre medlemmer med like mange varamedlemmer.

Forslag til ny tekst:

(1) Laget ledes av et styre som består av 1 leder, som velges ved særskilt valg, og av minst 2 og høyst 4 andre medlemmer, samt minst 1 og høyst 2 varamedlemmer.

Styrets innstilling

Styret finner det unødvendig å kreve minst 2 varamedlemmer, og foreslår derfor krav om minimum 1 i stedet.



Forslag til vedtak
Endringene vedtas

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christian Stein Grading

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inan Begic
Engasjert i borettslagets arbeid. 5 års botid i borettslaget.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Kristin Kåvin
- Benedikte E Lita Ellingsen

Sak 8

Utnevning av et fast styremedlem, og et varamedlem til Baglerstredets Fellesareal for 1 år

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ved godkjent valgresultat velges:

Fast styremedlem til Fellesarealet for 1 år: Benedikte E Lita Ellingsen

Varamedlem Fellesarealet for 1 år: Christian S. Grading

Styrets innstilling

Begge utnevnes som foreslått.



Forslag til vedtak

Begge utnevnes som foreslått.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christian Stein Grading	Alnagata 20 H
Styremedlem	Inan Begic	Alnagata 20 R
Styremedlem	Erik Møller Steen	Alnagata 22
Varamedlem	Benedikte E Lita Ellingsen	Alnagata 20 G
Varamedlem	Anne Kristin Kåvin	Alnagata 22

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Baglerlunden Brl

Borettslaget består av 44 andelseiligheter.

Baglerlunden Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988882550, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

233 526 527

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Baglerlunden Brl har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det har blitt gjennomført totalt 13 styremøter i 2023 over Teams. I tillegg har styret ført jevnlig dialog internt, og med eksterne parter for å avholde befaringer, rutinekontroller, forsikringsaker, og kommunikasjon med beboere/andelseiere for øvrig.

Det har også blitt avholdt dugnad i fellesskap med fellessameiet.

Styret har i 2023 gjennomført følgende tiltak:

- Reforhandlet internettavtalen med GlobalConnect, senket månedlig pris fra kr 349 til kr 199 per andel.
- Reforhandlet forsikringsavtalen med Gjensidige, årlig reduksjon i premie fra kr 299 189 til kr 152 352.
- Endret renovasjonsavtalen med Oslo kommune, nedjustert restavfallsbeholdere fra 4 til 3 stk. med årlig besparelse ca. kr 60 000, samt redusert antall hentinger fra 3 til 2 ganger i uken, også dette årlig besparelse ca. kr 60 000 i gebyrer. I tillegg klaget og fått medhold for overfakturering, refusjon renovasjonsgebyrer 2021/2022/2023 totalt ca. kr 150 000.
- Skiftet strømleverandør for fellesarealene fra Fortum til Entelios.
- Innfridd OBOS-lånet kr 1.223.764 med nom. rente 6,05 %. Rentebesparelse på totalt kr 168 820.
- Innhentet en gratis, forenklet vedlikeholdsplan fra Selvaag Prosjekt

Planlagte/bestilte arbeider i 2024:

- Skifte av alle ringeklokker er bestilt av Hemer Lås. Forventes å installeres i løpet av våren 2024.
- Skifte av alle lamper i fellesareal til LED-lys
- Mulig skifte av bord til balkonger der dette er nødvendig.
- Det foreligger ingen større vedlikeholdsplaner i 2024.
- Ventilasjonsanlegget skal vedlikeholdes i 2029, iht. anbefalt vedlikeholdsplan.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av reforhandling av avtalen med forsikringsselskapet, basert på skadehistorikken i Baglerlunden Brl.

Lån

Baglerlunden Brl har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på en reduksjon av innkrevde felleskostnader på 1,46 % fra 1. januar 2024. Som skyldes at Linje bredbånd ble redusert til kr. 199,- pr. andel pr. mnd. fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BAGLERLUNDEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BAGLERLUNDEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P22EJ-UE4GA-TSK0J-8B3BI-FOYDI-ADA20



BAGLERLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 882 550, KUNDENR. 5578

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 191 116	1 986 522	2 191 116	1 108 966
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 853 975	2 402 083	2 050 540	2 240 996
Tilbakeføring av avskrivning	15 513	15 513	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -3 212 391	-2 209 254	-2 209 000	-1 766 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14 -742 662	0	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	3 414	-3 747	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 082 151	204 595	-158 460	474 996
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 108 966	2 191 116	2 032 656	1 583 962
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 432 786	2 452 558		
Kortsiktig gjeld	-323 820	-261 442		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 108 966	2 191 116		



BAGLERLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 882 550, KUNDENR. 5578

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 288 584	2 156 762	2 169 648	2 246 916
Innkrevde felleskostnader	2	1 786 900	1 771 156	1 770 352	1 744 432
Andre inntekter		0	280	0	339 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 075 484	3 928 198	3 940 000	4 330 348
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-10 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-70 000
Avskrivninger		-15 513	-15 513	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 478	-7 791	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-98 113	-94 325	-98 500	-104 000
Konsulenthonorar	6	-14 344	-5 785	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-329 466	-129 667	-195 000	-270 000
Forsikringer		-323 190	-283 960	-317 000	-178 352
Kommunale avgifter	8	-296 855	-365 167	-417 000	-484 000
Kostnader sameie	18	-55 065	-47 327	-70 000	-60 000
Energi/fyring		-63 062	-70 143	-90 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-169 837	-147 099	-165 000	-106 000
Andre driftskostnader	9	-77 490	-68 091	-104 500	-105 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 521 872	-1 303 328	-1 543 460	-1 485 352
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 553 612	2 624 870	2 396 540	2 844 996
Innbetalt andel fellesgjeld		742 662	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 296 274	2 624 870	2 396 540	2 844 996
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	113 100	43 114	0	15 000
Finanskostnader	11	-555 399	-265 901	-346 000	-619 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-442 299	-222 787	-346 000	-604 000
ÅRSRESULTAT		2 853 975	2 402 083	2 050 540	2 240 996
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 853 975	2 402 083		



Baglerlunden Brl

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	71 850 000	71 850 000
Tomt		6 000 000	6 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	23 837	27 251
Andre varige driftsmidler		13 791	29 304
SUM ANLEGGSMIDLER		77 887 628	77 906 556
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 617	13 014
Kundefordringer		29	0
Forskuddsbetalte kostnader		8 756	10 956
Andre kortsiktige fordringer	14	797	-4 028
Driftskonto OBOS-banken		807 570	916 714
Sparekonto OBOS-banken		611 017	1 515 902
SUM OMLØPSMIDLER		1 432 786	2 452 558
SUM EIENDELER		79 320 414	80 359 114
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 44 * 100		4 400	4 400
Annen egenkapital	15	54 775 425	51 921 450
SUM EGENKAPITAL		54 779 825	51 925 850
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 922 676	18 877 729
Borettsinnskudd	17	9 294 093	9 294 093
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 216 769	28 171 822
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 603	36 870
Leverandørgjeld		111 884	40 434
Påløpte renter		49 320	26 205
Påløpte avdrag		145 014	156 657
Annen kortsiktig gjeld		0	1 276
SUM KORTSIKTIG GJELD		323 820	261 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 320 414	80 359 114



Baglerlunden Brl

Pantstillelse	18	77 845 600	79 845 600
Garantiansvar	19	22 004	1 804

Oslo, 15.03.2024

Styret i Baglerlunden Borettslag

Christian Stein Grading/s/

Inan Begic/s/

Erik Møller Steen/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.



Baglerlunden Brl

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 638 432
Kabel-TV	131 472
Eiendomsskatt	16 996
Kapitalkostnader på IN-lån	2 274 188
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	14 396
Overført til kapitalkostnader	-2 288 584
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 786 900

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 3 186, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 478.



Baglerlunden Brl

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-5 469
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 875
SUM KONSULENTHONORAR	-14 344

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Steinbakken Entreprenør	-283 959
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-283 959
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 101
Kostnader dugnader	-2 407
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-329 466

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-17 024
Vann- og avløpsavgift	-184 562
Renovasjonsavgift	-95 269
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-296 855

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-1 550
Vaktmestertjenester	-68 744
Andre fremmede tjenester	-615
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 186
Andre kontorkostnader	-310
Bank- og kortgebyr	-2 797
Velferdskostnader	-288
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-77 490

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 786
Renter av sparekonto i OBOS-banken	39 765
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 075
Kundeutbytte fra Gjensidige	63 925
Andre renteinntekter	2 549
SUM FINANSINNTEKTER	113 100



Baglerlunden Brl

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-498 974
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-55 225
Renter på leverandørgjeld	-1 200
SUM FINANSKOSTNADER	-555 399

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2006	71 850 000
SUM BYGNINGER	71 850 000

Tomten ble kjøpt i 2006

Gnr.233/bnr.526 og 527

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13

ANDRE VARIGE DRIFTSMIDLER

Sykkelstativ	
Tilgang 2019	77 563
Avskrevet tidligere	-48 259
Avskrevet i år	-15 513
	13 791
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	29 304

ÅRET AVSKRIVNING

15 513

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

For lite innbetalt kapitalkostander, IN-lån	797
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	797



Baglerlunden Brl

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	46 805 098
Egenkapital fra IN tidligere	23 123 929
Egenkapital fra IN 2023	742 662
Reduksjon EK fra IN	-15 896 264
SUM ANNEN EGENKAPITAL	54 775 425

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2020	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	577 212
Nedbetalt i år	1 422 788

0

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,854%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2006	-68 551 507
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	27 972 637
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 789 603
Nedbetalt tidligere, IN	23 123 929
Nedbetalt i år, IN	742 662

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-14 922 676**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

BORETTSSINNSKUDD

Opprinnelig 2006	-9 294 093
SUM BORETTSSINNSKUDD	-9 294 093



Baglerlunden Brl

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 294 093
Pantelån	14 922 676
Påløpte avdrag	145 014
Beregnete IN-forpliktelser	7 970 327
TOTALT	32 332 110

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	71 850 000
Tomt	6 000 000
TOTALT	77 850 000

NOTE: 19

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 44/175 deler av Baglerstredet Fellesareal Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Baglerstredet Fellesareal Sameie. Garantiansvaret refererer seg til Baglerstredet Fellesareal Sameie og utgjør kr 22 004.

Selskapets andel i Baglerstredet Fellesareal Sameie til vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Baglerstredet Fellesareal Sameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



BAGLERSTREDET FELLESAREALSAMEIE ORG.NR. 988 924 261, KUNDENR. 5580

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	173 268	173 268	173 000	173 000
Innbetalt fordeling kostnader		257 132	280 837	307 000	320 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		430 400	454 105	480 000	493 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-10 202	-7 530	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-22 555	-21 685	-23 000	-24 000
Konsulenthonorar	6	-20 956	-21 448	-22 000	-22 000
Drift og vedlikehold	7	-34 683	-63 174	-60 000	-30 000
Andre driftskostnader	8	-321 412	-319 797	-340 000	-380 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-444 038	-467 863	-488 230	-499 230
DRIFTSRESULTAT		-13 638	-13 757	-8 230	-6 230
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	681	177	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		681	177	0	0
ÅRSRESULTAT		-12 957	-13 580	-8 230	-6 230
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-12 957	-13 580		



BAGLERSTREDET FELLEAREALSAMEIE
ORG.NR. 988 924 261, KUNDENR. 5580

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	0
Kundefordringer		0	5 328
Driftskonto OBOS-banken		110 689	111 482
SUM OMLØPSMIDLER		110 759	116 810
SUM EIENDELER		110 759	116 810
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		81 848	94 806
SUM EGENKAPITAL		81 848	94 806
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 911	22 004
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 911	22 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 759	116 810
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.02.2024

Styret i Baglerstredet Fellesarealsameie

Arne Havellen /s/

Marianne Almås /s/

Øyvind Haug /s/

Zander Andreas Schanche /s/

Benedikte E Lita Ellingsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	173 268
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	173 268

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 202.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 956
SUM KONSULENTHONORAR	-20 956

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 753
Kostnader dugnader	-2 930
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-34 683

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 717
Driftsmateriell	-278
Lyspærer og sikringer	-24 737
Vaktmestertjenester	-125 673
Renhold ved firmaer	-101 104
Snørydding	-18 691
Gressklipping	-36 108
Bank- og kortgebyr	-2 103
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-321 412

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	618
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	63
SUM FINANSINNTEKTER	681



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78906434. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.24

Selskapsnummer: 5578 Selskapsnavn: Baglerlunden Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Pernille Olsen (OBOS Eiendomsforvaltning) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Simen Holmestad og Martine Nerland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

- For
 Mot

Sak 6 Vedtektsendringer

Endringene vedtas

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Christian Stein Grading

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Inan Begić

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Anne Kristin Kåvin
 Benedikte E Lita Ellingsen

Sak 8 Utnevning av et fast styremedlem, og et varamedlem til Baglerstredets Fellesareal for 1 år

Begge utnevnes som foreslått.

- For
 Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.